

【資料2】つくばみらい市公共施設照明LED化事業仕様書案

1 趣旨

この業務説明書は「つくばみらい市公共施設照明LED化事業公募型プロポーザル実施要領」2(3)に定める仕様書であり、つくばみらい市公共施設照明LED化事業を実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

2 業務内容

(1) 概要

- ①LED照明への更新は、リース方式により行い、リース期間中は設置したリース設備の保守・維持管理を行う。
- ②LED照明への更新は、照明器具を交換又は照明ランプのみ交換する手法で行う。
- ③リース料の支払い期間は15年間とし、開始時期は最優先候補者と市で協議の上決定すること。
- ④契約の時期：令和8年3月、全施設について一括して契約する。
- ⑤設置工事の着工・完了の時期：契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで
- ⑥契約期間が満了したリース設備の取り扱いについては最優先候補者と市で協議の上決定すること。

(2) 設置工事

- ①各施設の着工前に、工事工程表と施工計画書を立案し、承認を得るものとする。
- ②関係行政機関の指導及び関係諸法規の遵守とともに、以下の点を勘案した施工計画の策定及び施工・施工管理を行う。なお、以下を満たすために照明の配置の変更や追加の提案を認める。
 - ・施設利用者や職員、近隣住民への配慮
 - ・作業者の安全への十分な配慮
 - ・LED化前に比べ同等以上の照度の確保
- ③アスベスト含有のおそれがある既設天井ボード等に開口を設ける必要がある場合、最優先候補者と市で協議の上、関係法令に基づき必要な手続きを行った上、適切な方法で作業を行うこと。
- ④既設照明設備の撤去及び撤去した設備（灯具本体、安定器、蛍光灯等）のリサイクル及び廃棄処分については、関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守し、施工・施工管理を行う。
- ⑤設置工事の完了後、設備について市の検査を受け、完了報告書等を提出する。
- ⑥本業務説明書に記載のない事項については、最優先候補者と市で協議の上決定する。

(3) 概要設備仕様

- ①JIS C 7550「ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性」における免除グループに全項目該当しているものを使用すること。
- ②既存の機器を改造することは可能とするが、その際のLEDランプ選定にあたっては、JLMA 301およびガイド301に準拠すること。（JLMA 301の規定のない照明の選定にあたっても原則としてJLMA 301の内容を踏襲すること。）また、設置はガイド301に準拠すること。
- ③導入するLED照明設備は、「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」及び「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」に規定されている品質・性能等に準ずる製品等とすること。
- ④採用する照明器具は日本国内に本社を有し、公共施設において設置実績のある製造メーカー製のもとのとする。
- ⑤既設照明器具が非常灯兼用器具の場合は、更新後も非常灯機能を有すること（電池内蔵、電源別置の種別は既設と同様とすること）。安定器をバイパスし、LED直管ランプを設置した場合は、既存照明器具が非常灯としての認定から外れるため、専用型非常灯を付近に新規設置すること。

(4) リース料の支払方法

- ①リース料の支払い期間は15年間とする。
- ②リース料の支払方法及び調整方法等の詳細については、市と最優先候補者との協議の上、賃貸借契約書で定めるものとする。

3 事業実施に関する共通事項

(1) 誠実な業務遂行

- ①最優先候補者は、本事業の実施要領、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行する。
- ②業務遂行にあたって疑義が生じたとき、または定めのない事象が発生したときは、市と最優先候補者の両者で誠意をもって協議し、決定する。
- ③本事業は、事業者の責により遂行される。市は、契約書に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。

(2) 関係法令等の順守

業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な進行を図ること。

(3) 秘密の保持

事業者は、本業務を行う上で得た秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後も同様とする。

(4) 第三者への委託の禁止

- ①事業者は、本事業を一括して第三者に委託してはならない。
- ②本事業の一部を第三者に委託する場合には、次に掲げる事項を遵守すること。
 - ・事業者は、第三者がさらに他の者に本事業を委託することを禁じること。
 - ・事業者は、既設設備の撤去、リース設備の設置及び保守・維持管理において、積極的かつ優先的に市内の電気工事店（以下「市内業者」という。）を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。
 - ・事業者は、第三者が本業務を行う上で得た秘密を他人に漏らさないよう必要な措置を講じること。

(5) 配慮事項

使用する機器及び材料は、グリーン購入法に基づき、環境負荷を低減できる機材の選定に努めること。

4 責任分担の基本事項

- (1) 事業者は本事業により、市及び第三者に損害を与えないようにすること。また、市及び第三者に損害を与えた場合は、事業者が補償責任を負い、事業者の責任において速やかに対応すること。事業者が責任を負うべき事項で、市が責任を負うべき合理的理由があるものや現時点で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うこと。
- (2) 事業者の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合は、事業者の費用負担により設備の撤去を行い、原状回復を行うこと。または、市が認めた場合、設備を市に無償譲渡すること。原状回復または無償譲渡できない場合は、設備の撤去にかかる費用は事業者が負担すること。
- (3) 事業者からの提案が達成できることによる損失は、原則として、事業者のみが負担すること。
- (4) その他、事業実施に当たり予測されるリスクと責任分担については次の表のとおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要領の誤り	募集要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	<input type="radio"/>	
	企画提案書の誤り	企画提案書の記載事項に重大な誤りのあるもの		<input type="radio"/>
	第三者賠償	調査・工事・維持管理における第三者への損害賠償義務		<input type="radio"/>
	安全性の確保	調査・工事・維持管理における安全性の確保		<input type="radio"/>
	環境の保全	調査・工事・維持管理における環境の保全		<input type="radio"/>
	物価の変動	物価の変動		<input type="radio"/>
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協議	
	事業の中止・延期	市の指示によるもの	<input type="radio"/>	
		必要な許認可等のうち、事業者が取得すべきものの取得遅延によるもの		<input type="radio"/>
		市の責による許可等の遅延によるもの	<input type="radio"/>	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		<input type="radio"/>
工事段階	応募コスト	応募コストの負担		<input type="radio"/>
	設計変更	市の指示条件、指示不備によるもの	<input type="radio"/>	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		<input type="radio"/>
	工事費増大	市の指示、承諾による工事費の増大	<input type="radio"/>	
		事業者の判断の不備によるもの		<input type="radio"/>
	性能	要求仕様の不適合（施工不良を含む）		<input type="radio"/>
	一般的改善	引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害		<input type="radio"/>
		引き渡し前に工事が起因し施設に生じた損害		<input type="radio"/>
	設計変更	用途の変更等、市の責による事業内容の変更	<input type="radio"/>	
		事業者が必要と考える計画変更		<input type="radio"/>
	立ち入りの許可	必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	<input type="radio"/>	
維持管理	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		<input type="radio"/>
	第三者賠償	事業者の故意・過失に起因するもの		<input type="radio"/>
		上記以外の天災等によるもの	協議	
		市の故意・過失または施設に起因するリース設備の損傷	<input type="radio"/>	
	リース設備の損傷	事業者の故意・過失に起因するリース設備の損傷		<input type="radio"/>
		リース設備の寿命によるリース期間中の交換	協議	
	公共施設損傷	事業者の故意・過失またはリース設備に起因する施設・設備の損傷		<input type="radio"/>
		上記以外の天災等によるもの	<input type="radio"/>	
	契約不適合責任	リース設備に関する隠れた故障の担保責任		<input type="radio"/>
その他	その他事項	本リスク分担表に定めていない事項	協議	